

SENTENCIA DEL 3 DE JUNIO DE 2009, NÚM. 22

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 31 de enero de 2006.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Banco de Reservas de la República Dominicana.
Abogados:	Licdos. Enrique Pérez Fernández, Montesori Ventura García, Américo Moreta Castillo y José Octavio Andujar Amarante.
Recurridos:	Juan García Hilario y Antonia Santos.
Abogados:	Licdos. José de la Paz Lantigua y Francisco A. Ponciano.

CÁMARA CIVIL

Casa

Audiencia pública del 3 de junio de 2009.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana, entidad bancaria organizada de acuerdo con la ley núm. 6133 de fecha 17 del mes de diciembre de 1962 y sus modificaciones, con su oficina principal en el Edificio marcado con el núm. 201 de la calle Isabel la Católica de la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por su Administrador General, Lic. Daniel Toribio Marmolejos, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, cédula de identidad y electoral núm. 001-0060318-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís el 31 de enero de 2006, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Juan Vilorio, en representación de los Licdos. Enrique Pérez, Montesori Ventura y compartes, abogados de las partes recurridas, Juan García Hilario y Antonia Santos;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “Que procede acoger el recurso de casación interpuesto por el Banco de Reservas de la República Dominicana, contra la sentencia civil núm. 020-06 de fecha 31 de enero de 2006, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, por los motivos precedentemente expuestos”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 22 de febrero de 2006, suscrito por los Licdos. Enrique Pérez Fernández,

Montesori Ventura García, Américo Moreta Castillo y José Octavio Andujar Amarante, abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 16 de marzo de 2006, suscrito por los Licdos. José de la Paz Lantigua y Francisco A. Ponciano, abogados de la parte recurrida, Juan García Hilario y Antonia Santos;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 13 de febrero de 2008, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una demanda en restitución de bienes inmuebles, desalojo y daños y perjuicios, incoada por Juan García Hilario y Antonia Santos contra el Banco de Reservas de la República Dominicana, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, dictó el 20 de abril de 2004, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** En cuanto a la forma se declara buena y válida la presente demanda en restitución de bienes inmuebles desalojo y daños y perjuicios, incoada por los señores Juan García Hilario y Antonia Santos, por haber sido hecha de acuerdo a la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo se rechaza por improcedente y carente de base legal; **Tercero:** Se condena a los demandados Juan García Hilario y Antonia Santos, al pago de las costas del proceso, con distracción en provecho de los abogados concluyentes, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto en el caso, la Corte a-qua rindió la sentencia ahora atacada, cuyo dispositivo se expresa así: “**Primero:** Declara regular y válido el presente recurso de apelación interpuesto por los señores Juan García Hilario y Antonia Santos en cuanto a la forma; **Segundo:** En cuanto al fondo, la Corte, actuando por autoridad propia y contrario imperio, revoca en todas sus partes la sentencia recurrida, marcada con el número 540-04-00094, de fecha 20 del mes de abril del año 2004, dictada por la Cámara Civil, Comercial y del Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná; **Tercero:** Acoge la demanda en restitución de bienes inmuebles, desalojo y daños y perjuicios intentada por los señores Juan García Hilario y Antonia Santos en contra del Banco de Reservas de la República Dominicana, mediante acto marcado con el número 498-2003 de fecha 22 del mes de mayo del año 2003, del ministerial Temístocles Castro, ordinario del Juzgado de Paz de Samaná, y en consecuencia; **Cuarto:** Ordena al Banco de Reservas de la República Dominicana, la restitución de la posesión-ocupación de la Parcela núm. 824-porción-35 del Distrito Catastral número 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, con una extensión superficial de 02

Has, 49 AS y 25.29 CAS y sus mejoras consistentes en una casa construida de blocks, techo de zinc, piso de granito y mosaicos, con 3 dormitorios, sala, comedor, cocina, baño, terraza, marquesina, con 2 casas más individualizadas con todas sus anexidades y dependencias, amparada por el Certificado de Título del Dueño núm. 2001-83, expedido por el Registrador de Títulos de Nagua a sus legítimos propietarios señores Juan García Hilario y Antonia Santos; **Quinto:** Ordena el desalojo de cualquier persona física o moral que se encuentre ocupando o detentando dicha parcela, a cualquier título que fuere, tan pronto le sea notificada la presente sentencia; **Sexto:** Rechaza la solicitud de astreinte realizada por los recurrentes señores Juan García Hilario y Antonia Santos, por improcedente e infundada; **Séptimo:** Declara regular y válida, tanto en la forma como en el fondo, la demanda en daños y perjuicios intentada por los señores Juan García Hilario y Antonia Santos en contra del Banco de Reservas de la República Dominicana; **Octavo:** Condena al Banco de Reservas de la República Dominicana al pago de una indemnización de dos millones de pesos (RD\$2,000,000.00) por daños materiales y la suma de cinco millones de pesos (RD\$5,000,000.00) por daños morales a favor de los señores Juan García Hilario y Antonia Santos; **Noveno:** Condena al Banco de Reservas de la República Dominicana al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. José la Paz Lantigua y Francisco A. Ponciano, abogados que afirman haberlas avanzado”;

Considerando, que en apoyo de su recurso de casación, la parte recurrente propone los medios siguientes: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos, del derecho y falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación del artículo 173 de la Ley 1542, artículo 544 del Código Civil Dominicano y no ponderación de documentos; **Tercer Medio:** Errónea interpretación de los hechos; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 1382 del Código Civil Dominicano, violación artículo 141 del Código de Procedimiento civil, falsa interpretación de los hechos y una indemnización irrazonable”;

Considerando, que en los medios de casación primero y segundo, reunidos para su estudio por estar vinculados, la recurrente sostiene, esencialmente, que “la Corte a-qua no tomó en cuenta que Juan García Hilario es co-propietario de una porción dentro de la Parcela 825-porción-35 y que dicha porción no está deslindada, lo que impidió probar dónde está la porción de él; que el informe de los peritos no establece quien está ocupando el inmueble donde se realizó la inspección, por lo que no se puede suponer que el Banco lo está ocupando; que el Banco de Reservas es propietario de una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 788 del Distrito Catastral núm. 6 de Sánchez y como propietario se expidió a su favor un certificado de título que avala dicha propiedad y es en virtud de dicho certificado que el Banco de Reservas procede a ocupar el inmueble de su propiedad, máxime cuando quien le hace entrega es el hijo del embargado; que la Corte a-qua no ponderó el acto de fecha 4 de abril de 2003, mediante el cual el Banco de Reservas toma posesión del inmueble que fuera embargado a Camilo García, en el sentido de que la operación material se realizó en presencia del hijo de Camilo García, quién vivía en la

propiedad entregada, lo que evidencia que el Banco procedió a ocupar el inmueble que le fuere embargado al padre de quien en ese momento estaba ocupando dicha parcela, que inclusive en dicho acto figura la firma de César García, donde manifiesta que ha recibido los ajueres de la casa que le fue entregada al Banco de Reservas”;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos anexos al expediente, consta que en el presente caso se han producido los siguientes hechos: “a) que con motivo del procedimiento de venta en pública subasta por causa de embargo inmobiliario perseguido por el Banco de Reservas de la República Dominicana contra Camilo García, sobre: 1) La Parcela número 506 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia de Samaná, la cual tiene una extensión superficial de 0 Hectáreas, 8 Áreas y 90 Centiáreas, y 2) Una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 788 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia de Samaná, la cual tiene una extensión superficial de 1 Hectárea, 32 Areas y 6 Centiáreas, con sus mejoras, anexidades y dependencias, amparada por los Certificados de Títulos núms. 89-12 y 81-37 expedidos por el Registrador de Títulos de María Trinidad Sánchez; b) El Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná dictó la Sentencia Civil núm. 37/99 de fecha 15 del mes de Febrero del año 1999, resultando adjudicatario el persiguiendo Banco de Reservas de la República Dominicana por la suma de RD\$2,661,578.85; c) que la Parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, se encuentra registrada a nombre del señor Juan García Hilario, conforme al Decreto de Registro núm. 2001-008 y al Certificado de Títulos núm. 2001-83 de fecha 31 de Julio del año 2001; d) que mediante acto marcado con el núm. 815-2002 de fecha 4 del mes de octubre del año 2002, del ministerial Jorge A. Morales, Ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, el señor Juan García Hilario notificó al Banco de Reservas de la República Dominicana, formal advertencia de que el inmueble adjudicado a dicha institución, propiedad del señor Camilo García no era la Parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, sino que esa parcela era de su propiedad; e) que por acto marcado con el núm. 246 de fecha 4 del mes de abril del año 2003, del ministerial Luis B. Sarante, Ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, el Banco de Reservas de la República Dominicana realizó la toma de posesión y desalojo de una porción de terreno de 1 Has, 32 As y 6 Cas, dentro el ámbito de la Parcela núm. 788 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, adjudicada en su favor en virtud del procedimiento de embargo inmobiliario seguido contra el señor Camilo García; f) que mediante acto marcado con el núm. 498-2003, de fecha 22 del mes de mayo del año 2003, del ministerial Temístocles Castro, ordinario del Juzgado de Paz de Samaná, los señores Juan García Hilario y Antonia Santos demandaron al Banco de Reservas de la República Dominicana, en restitución de bienes inmuebles, desalojo y daños y perjuicios por ante la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, bajo el fundamento de que el inmueble del cual el Banco de Reservas de la República Dominicana tomó posesión y

procedió al desalojo, era la Parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná y no la Parcela núm. 788 del Distrito Catastral núm.6 del Municipio de Sánchez”;

Considerando, que la Corte a-qua, mediante sentencia in-voce de fecha 3 de diciembre de 2004, no obstante haber podido requerir la intervención de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, órgano de la jurisdicción judicial inmobiliaria, como era lo correcto, ordenó la realización de un peritaje y nombró varios peritos particulares con el fin de que se realizara un experticio correspondiente a la Parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, donde se debía detallar lo siguiente: “localización de la mejora, inspección o replanteo, lugar y ubicación de la mejora, persona que ocupa dicha parcela, división o límite de la misma, grado de deterioro en que se encuentra la propiedad, croquis o plano catastral de sus comprobaciones y cualquier otra medida que se pruebe por medio técnico que edifique mejor al tribunal”; que no obstante, el referido peritaje particular no fue objetado por ninguna de las partes;

Considerando, que, la Corte a-qua señaló en su sentencia que “del estudio del informe rendido por los peritos designados por sentencia civil núm. 216-04 de fecha 3 del mes de diciembre del año 2004, dictada por ésta Corte de Apelación, se colige que estos se trasladaron al Municipio de Sánchez y que, superponiendo el levantamiento realizado con el plano catastral de la Parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, el resultado obtenido fue que el levantamiento realizado se superpone y coincide con la parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, existiendo en la actualidad una casa de dos niveles en estado de deterioro en el piso, baños, pinturas y otras anexidades, la misma esta sembrada de coco, mango y hierba para ganado y que no corresponde con la ocupación física de la Parcela núm. 788 del D. C. núm. 6 del Municipio de Sánchez”;

Considerando, que no obstante el informe pericial de los expertos designados haber señalado, entre otras cosas, “que el levantamiento catastral realizado se superpone y coincide con la parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, existiendo en la actualidad una casa de dos niveles en estado de deterioro en el piso, baños, pinturas y otras anexidades, sembrada de coco, mango y hierba para ganado, y que donde se realizó el trabajo antes citado no es la ocupación física de la Parcela núm. 788 del D. C. núm. 6 del Municipio de Sánchez”, en dicho informe no se establece la persona que ocupa dicha parcela ni tampoco se establece que el inmueble donde se realizó el peritaje está siendo ocupado por el Banco de Reservas de la República Dominicana; y, más aún, omite referirse a que mediante el acto de alguacil núm. 246 de fecha 4 del mes de abril del año 2003, el Banco de Reservas de la República Dominicana procedió a tomar posesión de una porción de terreno de 1 Has, 32 As y 6 Cas, dentro el ámbito de la Parcela núm. 788 del Distrito Catastral núm.6 del Municipio de Sánchez, adjudicada en su favor en virtud del procedimiento de embargo inmobiliario trabado contra Camilo García y en el cual acto se

hace constar que César García, hijo del embargado Camilo García, procedió a recibir todos y cada uno de los ajuares que se encontraban en el inmueble desalojado;

Considerando, que, en el presente caso, la jurisdicción a-qua ha desnaturalizado el contexto de los documentos aportados, omitiendo ponderar el señalado anteriormente, por lo que esta Suprema Corte de Justicia, en virtud de la facultad excepcional que tiene como Corte de Casación de verificar si los jueces apoderados del fondo le han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance, y si las situaciones constatadas por esos jueces son contrarias o no a las plasmadas en la documentación depositada, siempre que ésta situación sea invocada por las partes, como en este caso, ha comprobado que en el informe rendido en la especie por los peritos, no se indica, en ninguna de sus partes, que el Banco de Reservas esté ocupando el inmueble donde se realizó el experticio, limitándose dicho informe a señalar que la Parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, no corresponde a la ocupación física de la Parcela núm. 788 del D. C. núm. 6 del Municipio Sánchez;

Considerando, que si bien la Corte a-qua afirma en unos de sus considerandos, “que el Banco de Reservas de la República Dominicana procedió a realizar el desalojo de la Parcela núm. 824-Porción-35 del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Sánchez y no de la Parcela núm. 788 del D. C. 6 del mismo Municipio, no obstante la advertencia realizada por Juan García Hilario y Antonia Santos, de que el inmueble que pretendía desalojar no se correspondía con la parcela adjudicada”, en el informe pericial no se establece, sin embargo, como se ha dicho, que el inmueble donde se realizó el experticio esté siendo ocupado por el Banco de Reservas;

Considerando, que siendo el documento precedentemente analizado de una importancia capital, porque pueda incidir en la suerte final del presente litigio, cuya ponderación por la Corte a-qua no ha sido hecha, esta Corte de Casación es del criterio que la sentencia impugnada debe ser casada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís el 31 de enero de 2006, cuyo dispositivo aparece transcrito en otro lugar de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación de La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas procesales, ordenando su distracción en provecho de los abogados Licdos. José Octavio Andújar Amarante, Enrique Pérez Fernández, Montesori Ventura García y Américo Moreta Castillo, por haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 3 de junio de 2009, años 166º de la Independencia y 146º de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do